संख्याः 3328/18(2)/2009–5(34)/2008

प्रेषक,

सुभाष कुमार,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
देहरादून।

राजस्व अनुभाग–2

देहरादूनः दिनांकः ५ नवम्बर, 2009

विषयः–विवेकानन्द शिक्षा प्रसार समिति को उच्च शिक्षण संस्थान (बी0एड0 कॉलेज) की स्थापना हेतु ग्राम भोपाल ग्रान्ट, पोस्ट बडासी, तहसील एवं जिला देहरादून में कुल 2500 वर्गमीटर भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या–344/डी0एल0आर0सी0–08, दिनांक–26.08.08 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय विवेकानन्द शिक्षा प्रसार समिति देहरादून को ग्राम, भोपाल ग्रान्ट, पोस्ट बडासी तहसील एवं जिला देहरादून में उच्च शिक्षण संस्थान (बी0एड0 कॉलेज) की स्थापना हेतु कुल 2500 वर्गमीटर भूमि क्रय करने की अनुमति, उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15–1–2004 की धारा–154(4)(3)(क)(III) के अन्तर्गत जिलाधिकारी देहरादून द्वारा की गयी संस्तुति एवं उच्च शिक्षा विभाग, उत्तराखण्ड शासन की सहमति के दृष्टिगत जिलाधिकारी देहरादून द्वारा संस्तुत खसरा संख्याओं यथा–257छ रकबा 0.0440 है0, खसरा संख्या–258 रकबा 0.0050 है0, खसरा संख्या–260ग रकबा 0.2010 है0 अर्थात कुल रकबा 0.2500 है0 अर्थात 2500 वर्गमीटर के अनुसार निम्नलिखित प्रतिबन्धों/शर्तो के साथ प्रदान करते हैंः–

1– क्रेता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2– क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिए अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा–129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3– क्रेता द्वारा क्रय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसकों राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (बी0एड0 कॉलेज की स्थापना) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है।

.....2

यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होंगें।

4– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6– शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

7– संस्था द्वारा प्रस्तावित क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग केवल निर्धारित प्रयोजन यथा उच्च शिक्षण संस्थान (बी0एड0 कॉलेज) की स्थापना हेतु ही किया जायेगा। यदि उक्त भूमि का उपयोग संस्था द्वारा किसी अन्य प्रयोजन हेतु किया जायेगा तो उक्त स्वीकृति स्वतः निरस्त समझी जायेगी।

8– बी0एड0 कॉलेज की स्थापना के परिप्रेक्ष्य में सम्बन्धित इकाई द्वारा एन0सी0टी0ई0/उच्च शिक्षा विभाग उत्तराखण्ड शासन के द्वारा समय–समय पर निर्गत किये जाने वाले आदेश/निर्देश का अनुपालन भी सुनिश्चित किया जायेगा।

9– बी0एड0 कॉलेज की स्थापना करते हुए बी0एड0 पाठयक्रमों का संचालन किये जाने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों से इस सम्बन्ध में संस्तुति/सहमति/अनापत्ति प्राप्त की जायेगी।

10– किसी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नही होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो।इसके लिए भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

11– भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नही होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

12– योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियॉ/स्वीकृतियॉ प्राप्त कर ली जायेगी ।

13– सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेंगे।

.....3

14– प्रस्तावित भूमि का भू–उपयोग दून घाटी विशेष क्षेत्र महायोजना, 2001 में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत है, जिसमें शैक्षिक संस्थान की स्थापना हेतु भूमि का भू–उपयोग परिवर्तित कराना होगा, तभी संस्था उक्त स्थल पर भवन का निर्माण करा सकेगी। राजस्व विभाग द्वारा दी गयी अनुमति के क्रम में भूमि का भू–उपयोग परिवर्तित करना आवास विभाग के लिए बाध्यकारी नही होगा और राजस्व विभाग द्वारा दी गयी अनुमति एल0यू0सी0 (भू–उपयोग परिवर्तन) का आधार नही माना जायेगा।

15– उपरोक्त शर्तो/प्रतिबन्धों का उल्लघंन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(सुभाष कुमार)
प्रमुख सचिव।

पृ0प0सं0–3328/समदिनांकित 2009

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
2– प्रमुख सचिव, उच्च शिक्षा विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
3– प्रमुख सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
4– आयुक्त, गढवाल मण्डल, पौड़ी।
5– सचिव, विवेकानन्द शिक्षा प्रसार समिति, निवासी, 168 ए0, नालापानी रोड देहरादून।
6– निदेशक एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड सचिवालय।
7– प्रभारी मीडिया सेन्टर उत्तराखण्ड सचिवालय।
8– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(संतोष बडोनी)
अनुसचिव।